

Rosmolenstraat 63

LEUSDEN

*Herbrink Makelaars
is thuis in de markt!*



Vraagprijs € 545.000 k.k.



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl

[HERBRINK.NL](https://herbrink.nl)

HERBRINK

M A K E L A A R S



*Herbrink Makelaars is een plek
waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!*

Welkom

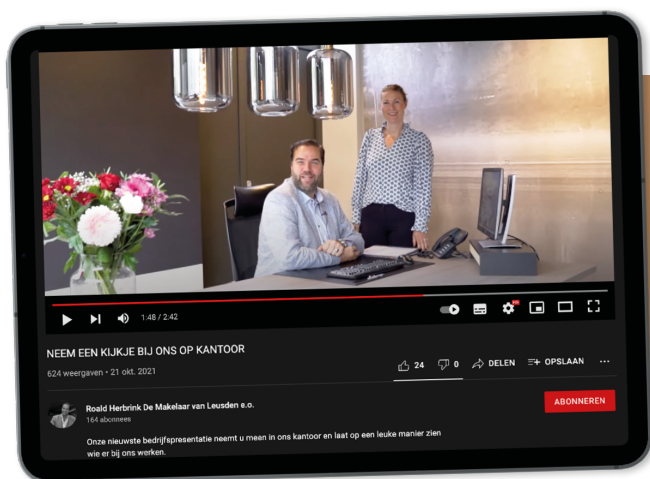
Herbrink Makelaars o.g. is al meer dan 40 jaar actief in de regio. Als geen ander kennen we de marktontwikkelingen en mogelijkheden van woonlocaties en openbare voorzieningen in Leusden, Amersfoort, alsmede in de regio Eemland. Een bloeiende en groeiende regio, waarin we zelf ook blijven meegroeien.

Samen met ons hechte team, waaronder de eerste en tweede generatie van Herbrink, hebben wij vele opdrachtgevers begeleid bij de aankoop en verkoop van hun woning. Wij adviseren u graag voorafgaand aan de verkoop of aankoop van uw woning. Begeleiden u gedurende het gehele proces. Maar ook daarna staat onze deur altijd voor u open voor advies en antwoorden op uw vragen.

Kortom; Herbrink Makelaars is de aangewezen plek waar koper en verkoper elkaar ontmoeten!

Herbrink Makelaars
Hamersveldseweg 54
3833 GS Leusden

033 4 950 950
info@herbrink.nl
herbrink.nl



Neem een kijkje bij ons op kantoor!

Scan de code met je telefoon
om de video te bekijken



Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	148 m²
Inhoud	439 m³
Tuin oppervlakte	65 m²
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C



Omschrijving

Claverenblad-Wildenburg – Ruim, sfeervol en helemaal klaar voor nieuwe bewoners.

Op een fijne, rustige plek in de wijk Claverenblad-Wildenburg staat deze goed onderhouden eengezinswoning. Hier woon je aan de rand van de wijk, met een gezellige achtertuin, een grote berging én parkeergelegenheid op eigen terrein. Binnen is de woning de afgelopen jaren flink gemoderniseerd: zo vind je er een prachtige woonkeuken, strak stucwerk, een hoogwaardige pvc-vloer mét vloerverwarming en op zolder een royaal dakkapel dat zorgt voor enorm veel ruimte.

In de directe omgeving liggen diverse sportfaciliteiten, zwembad Octopus en een ruim aanbod aan scholen. Een ideale plek voor gezinnen die comfortabel en rustig willen wonen, maar wel met alles binnen handbereik. Kom je snel even kijken?

Indeling

Begane grond

Entree met meterkast en garderobe. De ruime, lichte woonkamer heeft een fijne zithoek en openslaande deur naar de zonnige achtertuin. Via de tussenhal bereik je het moderne toilet met zwevend closet en fonteintje, en de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde vind je de royale woonkeuken – het hart van de woning. Deze keuken (2017) is uitgerust met een grote gaskookplaat met wokbrander, design afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven/ magnetron. De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc vloer in houtlook voorzien van vloerverwarming.





De ruime, lichte
woonkamer heeft een
fijne zithoek en
openslaande deur naar
de zonnige achtertuin.





Aan de voorzijde vind je
de royale woonkeuken.



Eerste verdieping

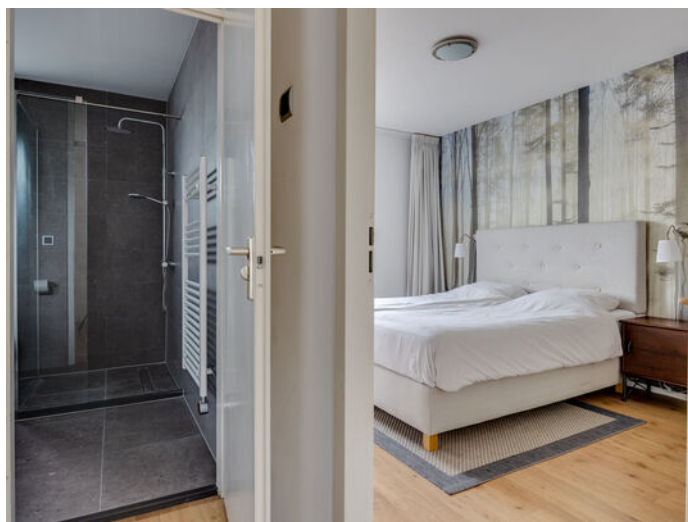
Overloop, drie goed bemeten slaapkamers en een luxe, volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel met twee kranen, inloopdouche met stortdouche en handdouche, vrijhangend toilet en handdoeken radiator.

Tweede verdieping

De verrassend ruime zolderverdieping is voorzien van een breed dakkapel aan de achterzijde, waardoor hier een volwaardige leefruimte is ontstaan. Er is een aparte hoek voor de cv-installatie en wasmachine, veel bergruimte én nog een praktische bergzolder. Dankzij de royale afmetingen zijn hier eenvoudig extra kamers of zelfs een tweede badkamer te realiseren.

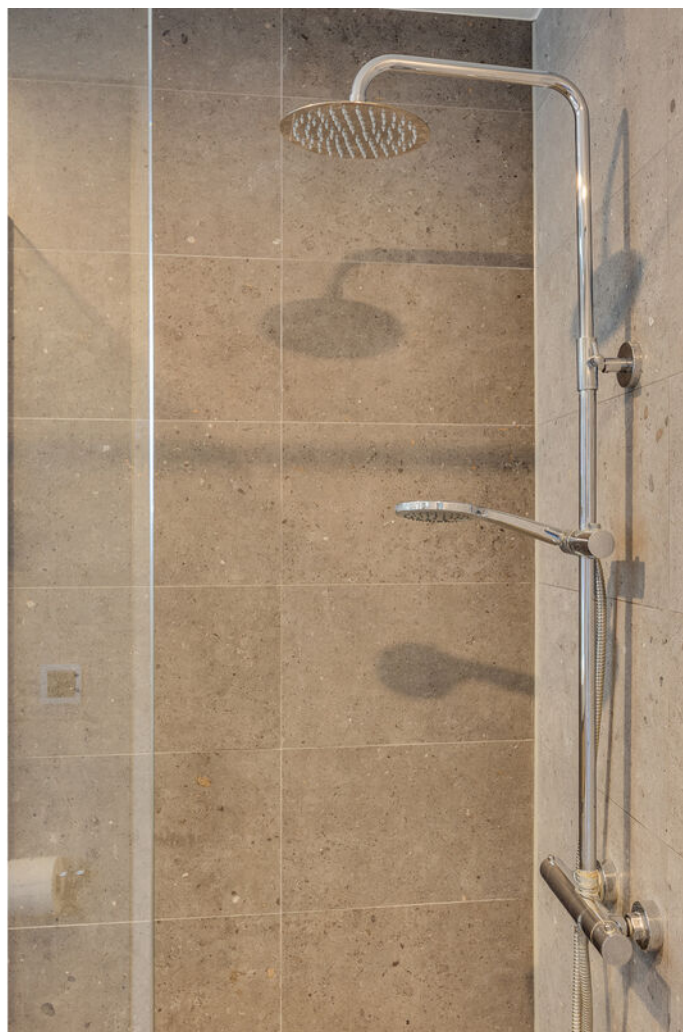
Buiten

De achtertuin beschikt over een grote, gemetselde berging met ruime bergzolder. Een ideale plek voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.





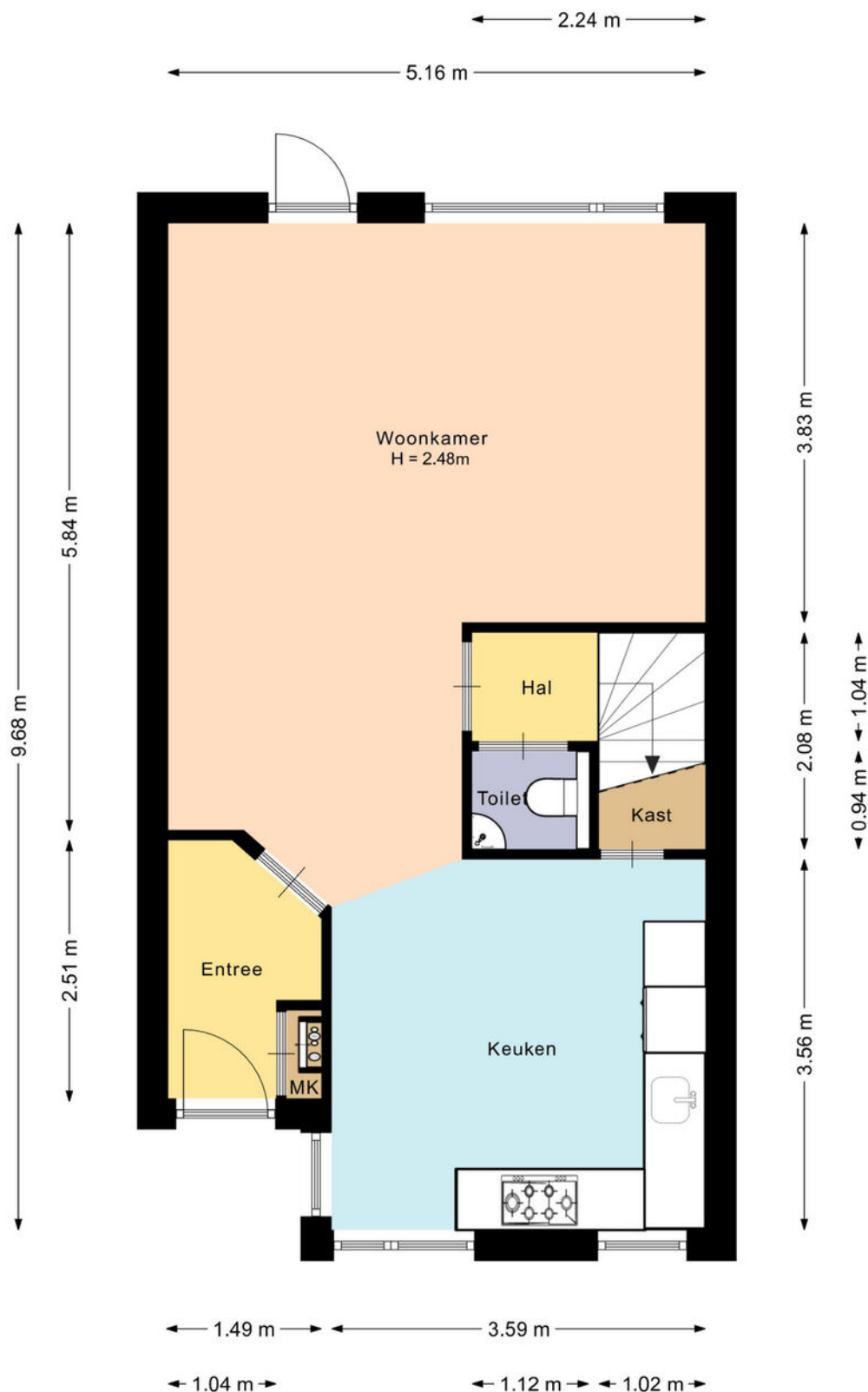








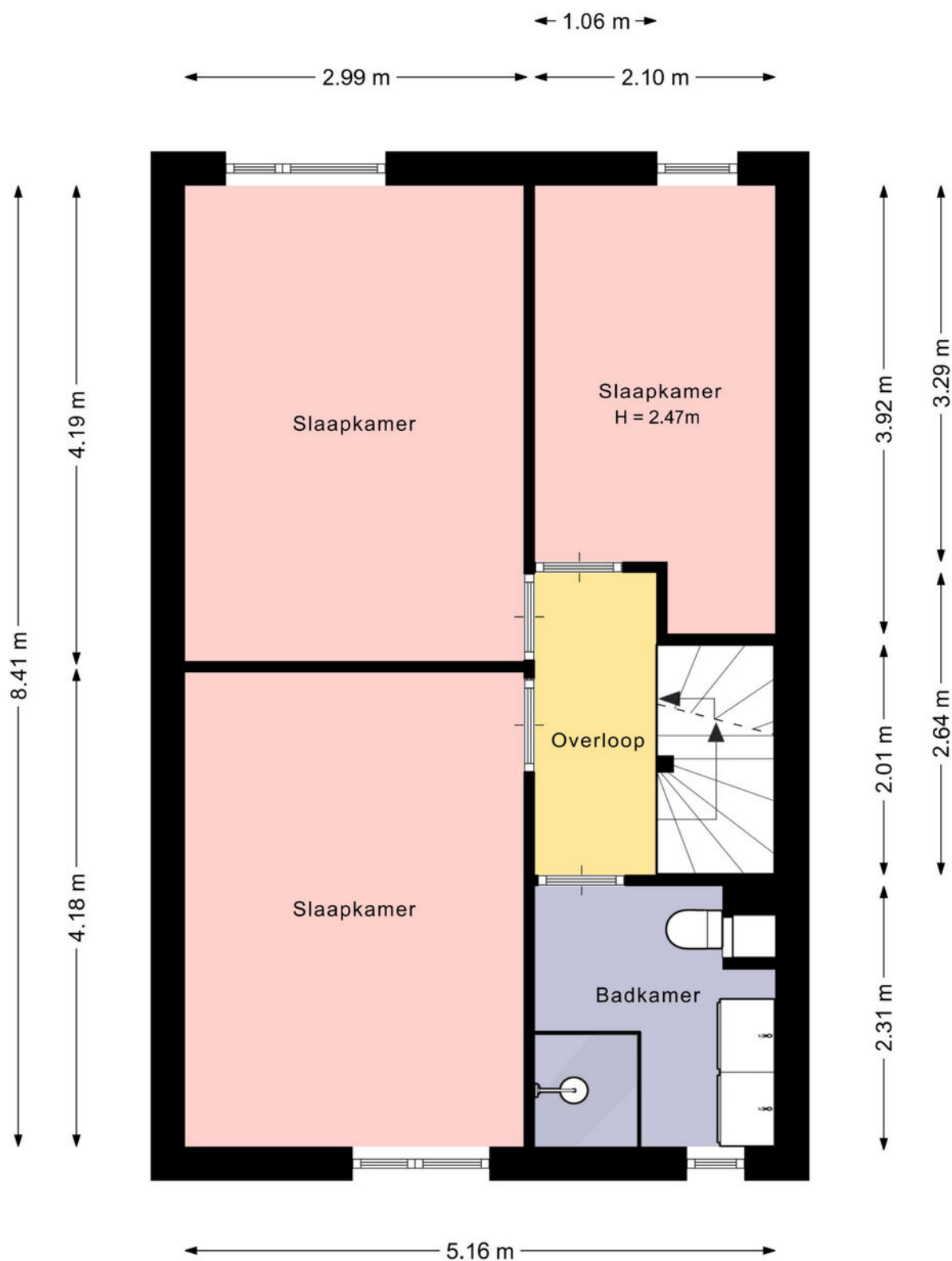
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

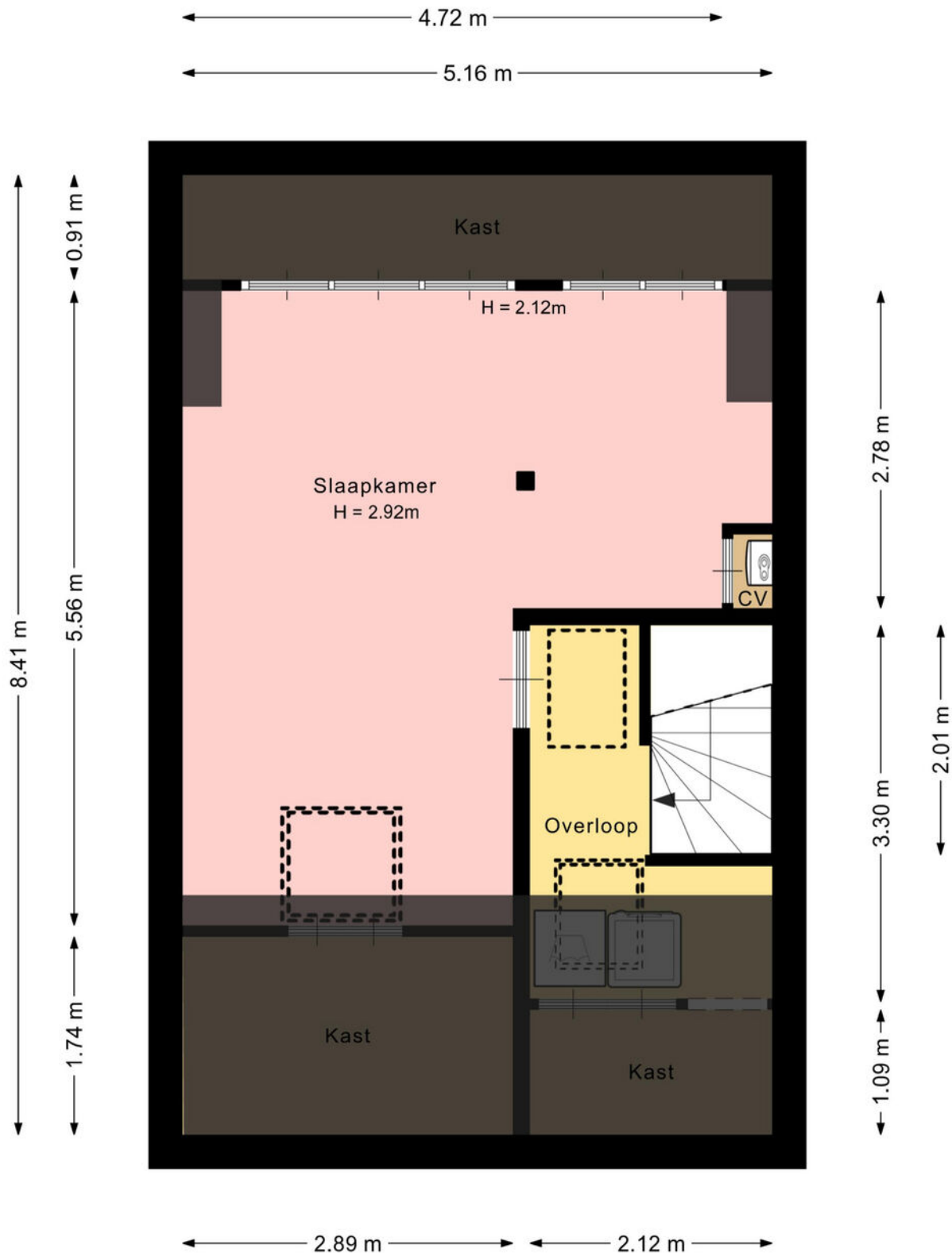
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

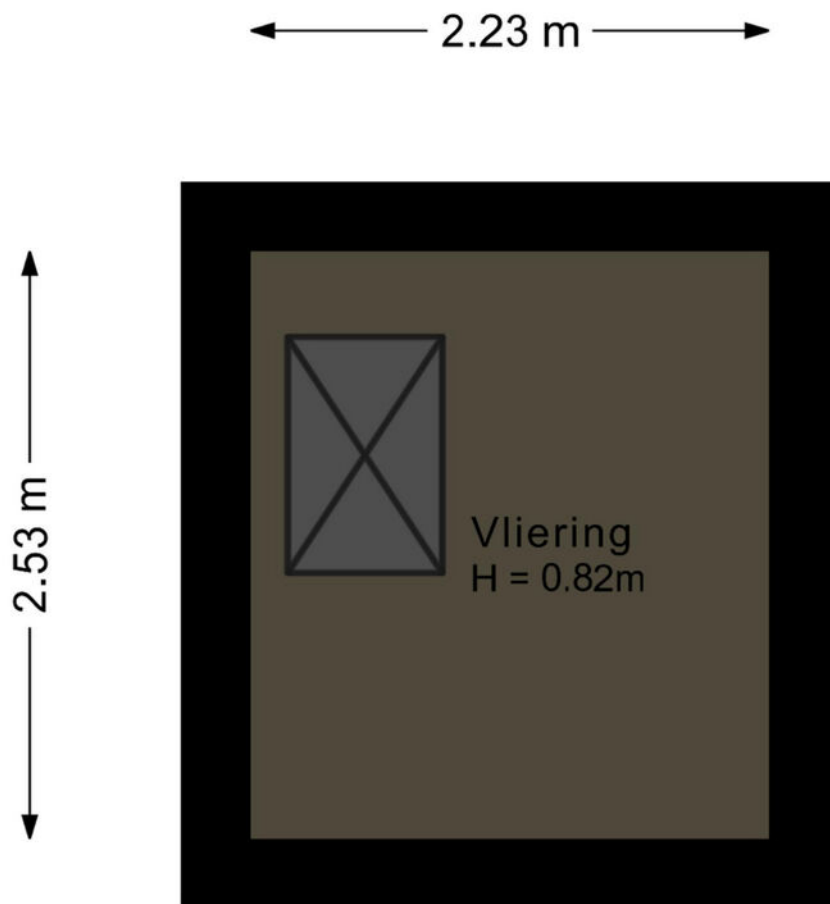
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

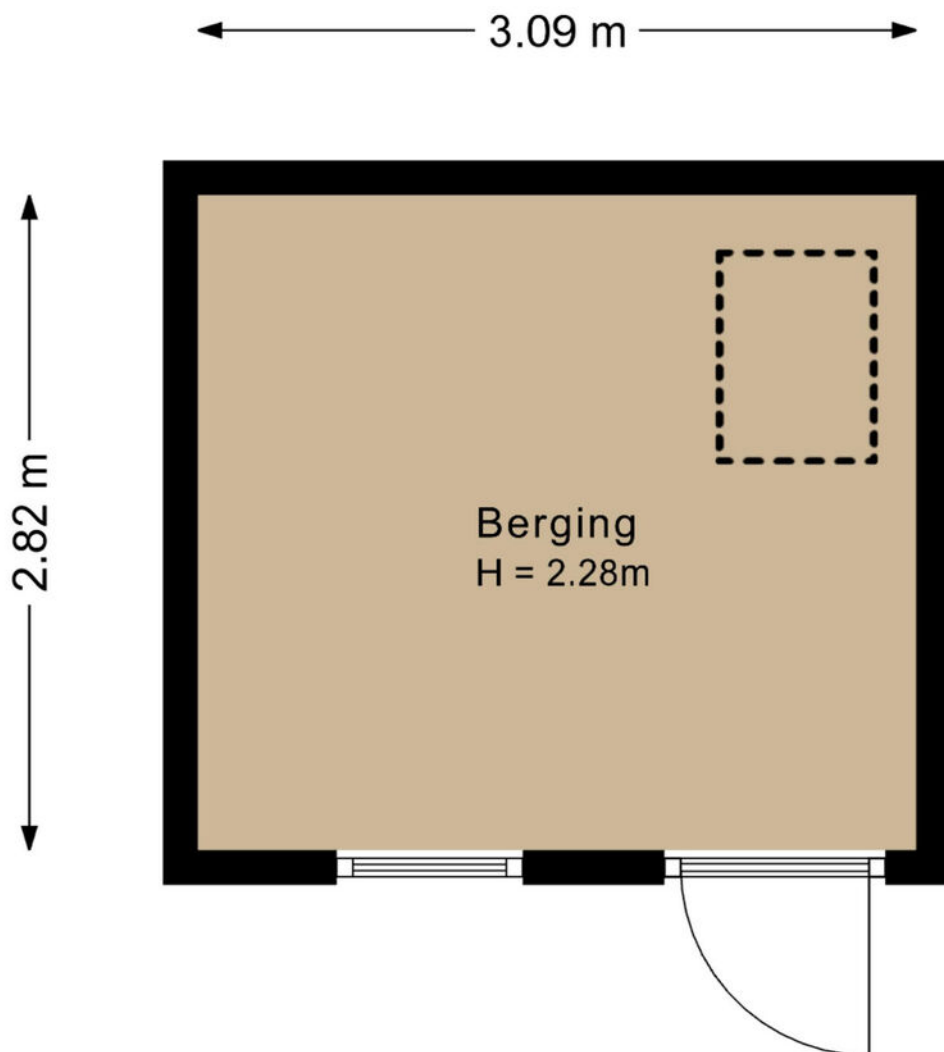
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.

Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rosmolenstraat 63



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leusden

Section

Scott
Derepel

Leusden

E

2764

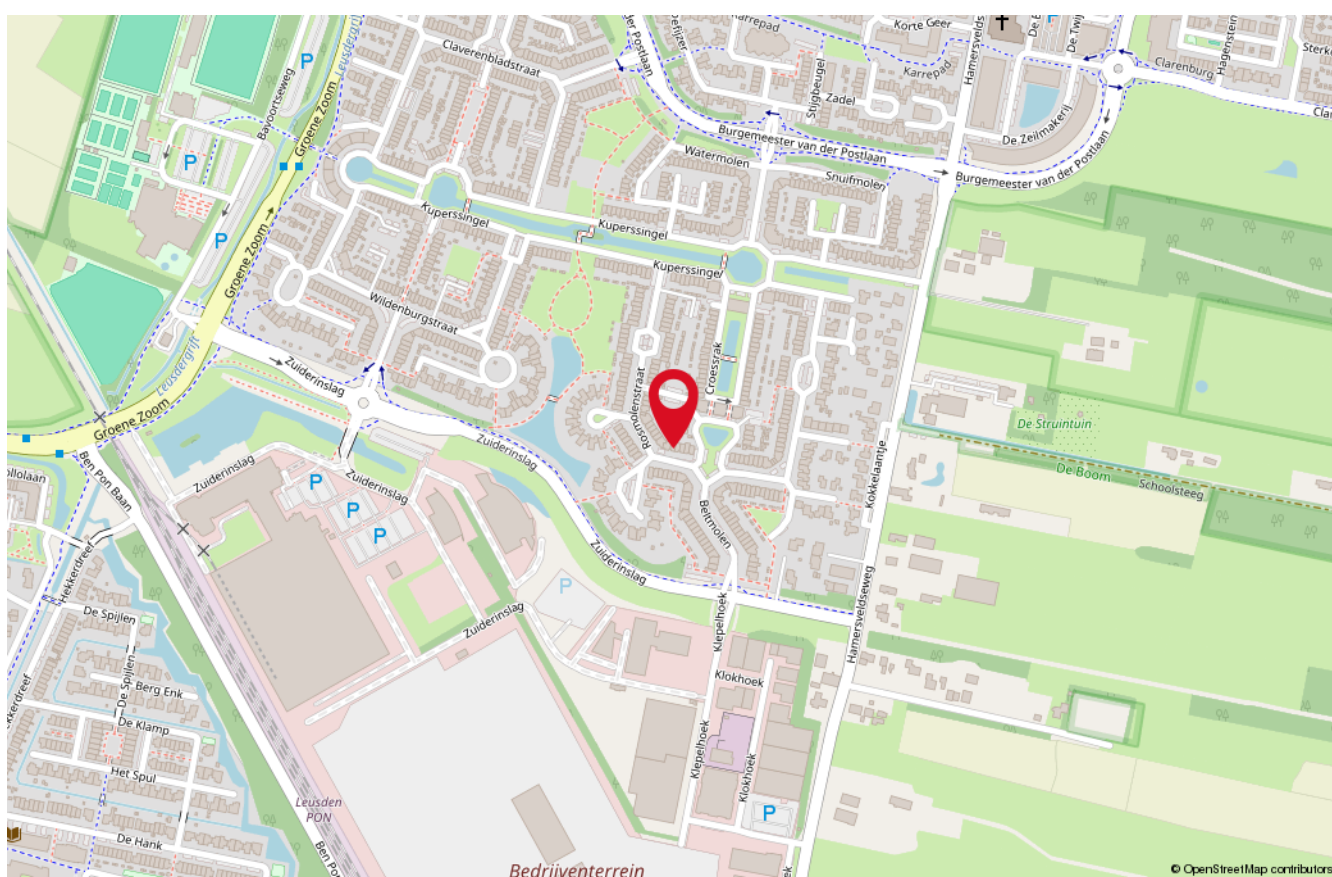
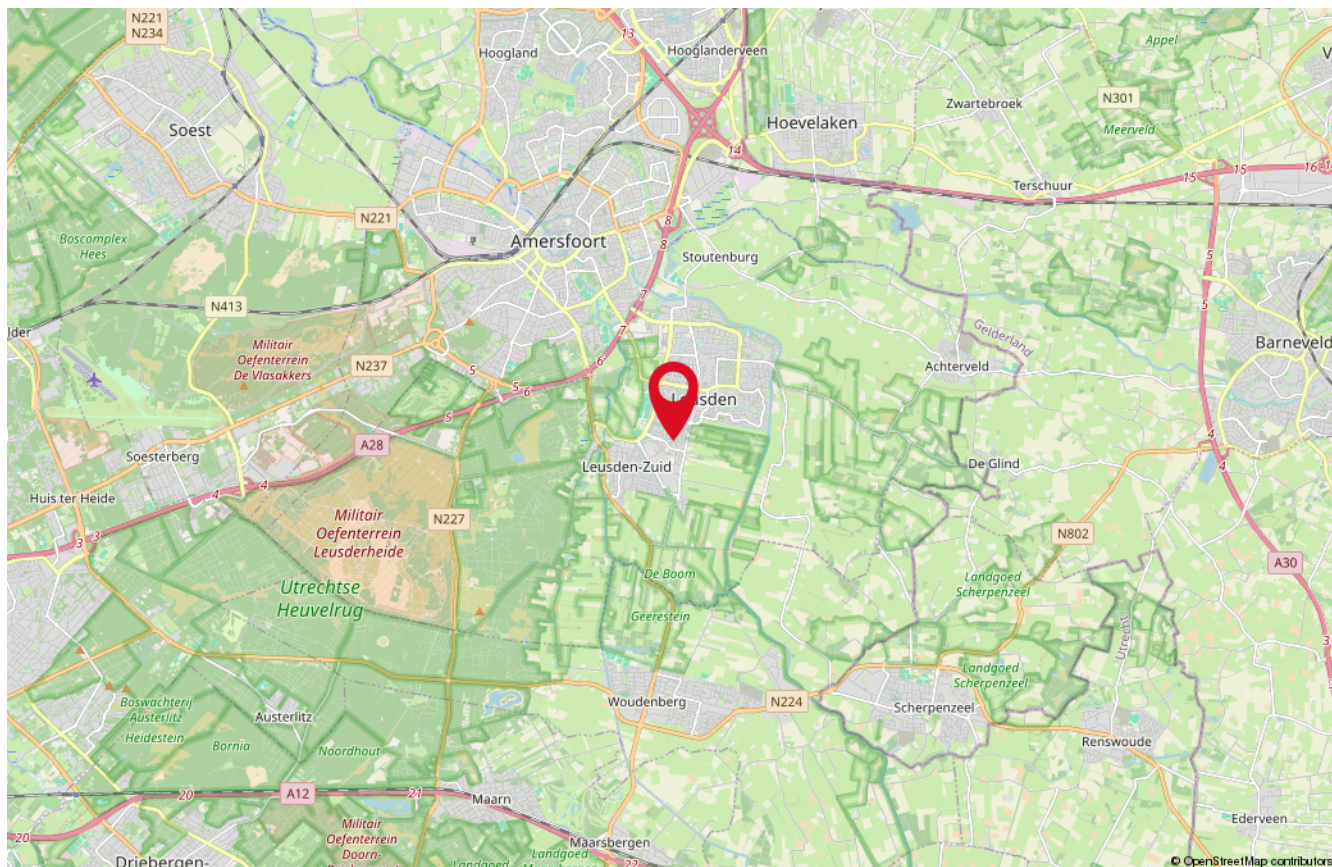
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Onze medewerkers



Roald Herbrink

Beëdigd NVM Makelaar



Manon den Hartog

NVM Makelaar



Nathalie Schoonderbeek

Assistent-makelaar



Judith Herbrink-Noorman

Assistent-makelaar



Ingrid Evertzen

Office manager



Tommie Herbrink

Kantoor hond

Interesse

in deze woning?

*Neem dan vrijblijvend
contact met ons op!*



Wilt u weten wat uw woning waard is?
Vraag dan een GRATIS waardebeoordeling aan!



HERBRINK
M A K E L A A R S

033-4950950 | info@herbrink.nl
HERBRINK.NL